

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu

registrikood: 80454229

e-posti aadress: Kredi.Vaher@ee.issworld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1 vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu moodustati .11.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

KÜ valitsejaks on valitud Stell Eesti AS.

KÜ on võtnud laenu SEB pangast aastani 2039

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 074	13 565	
Nõuded ja ettemaksed	25 162	29 862	2
Kokku käibevarad	43 236	43 427	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	394 847	411 354	2
Kokku põhivarad	394 847	411 354	
Kokku varad	438 083	454 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 026	20 651	3
Võlad ja ettemaksed	4 015	2 995	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 041	15 638	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 082	39 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	394 847	411 354	
Kokku pikaajalised kohustised	394 847	411 354	
Kokku kohustised	433 929	450 638	
Netovara			
Reservkapital	4 129	4 129	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	5	
Aruandeaasta tulem	11	9	
Kokku netovara	4 154	4 143	
Kokku kohustised ja netovara	438 083	454 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 784	1 005
Muud tulud	11	7
Kokku tulud	1 795	1 012
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 784	-1 005
Kokku kulud	-1 784	-1 005
Põhitegevuse tulem	11	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Aruandeaasta tulem	11	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 201	1 001
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	73 030	69 261
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 234	-1 030
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 201	-1 001
Muud rahavood põhitegevusest	-67 287	-66 074
Kokku rahavood põhitegevusest	4 509	2 157
Kokku rahavood	4 509	2 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 565	11 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 509	2 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 074	13 565

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 129	5	4 134
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2021	4 129	14	4 143
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2022	4 129	25	4 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (80454229)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2022.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 136	8 136	
Ostjatelt laekumata arved	8 136	8 136	
Laenunõuded	411 873	17 026	394 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 009	25 162	394 847

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 398	2 398	
Ostjatelt laekumata arved	2 398	2 398	
Laenunõuded	432 005	20 651	411 354
korteriomanikele esitamata arved	6 813	6 813	
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 216	29 862	411 354

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	411 873	17 026	394 847		4,883%	eur	2039
Pikaajalised laenud kokku	411 873	17 026	394 847				
Laenukohustised kokku	411 873	17 026	394 847				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	432 005	20 651	411 354		2,2%	eur	2039
Pikaajalised laenud kokku	432 005	20 651	411 354				
Laenukohustised kokku	432 005	20 651	411 354				

SEB renoveerimislaen 25.04.2019-22.04.2039 laenusumma 479953 eurot

Intress 4,883%

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 015	4 015
Kokku võlad ja ettemaksed	4 015	4 015
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 612	2 612
korteriomanike ettemaksed	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	2 995	2 995

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ragn Sells AS	268	190
Pärnu Vesi AS	399	275
Gren Eesti AS	3 151	2 065
Eesti Energia AS	13	7
Alexela AS	25	40
Stell eesti AS	71	35
Virosan OÜ	88	0
Kokku võlad tarnijatele	4 015	2 612

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 236	4 407	-1 005	15 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 236	4 407	-1 005	15 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 236	4 407	-1 005	15 638
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 638	4 187	-1 784	18 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 638	4 187	-1 784	18 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 638	4 187	-1 784	18 041

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Käibeandmik

Periood 01.01.2022 - 31.12.2022

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	15 168,06	15 168,10	-0,04	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	3 476,10	3 476,74	-0,64	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	427,18	427,49	-0,31	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	2 322,83	2 322,94	-0,11	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	15 857,52	15 857,39	0,13	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,00
1512 Porivaibateenus	0,00	0,00	497,98	498,13	-0,15	0,00
1521 Otsekorraldus	0,00	0,00	72,02	71,28	0,74	0,00
	0,00	0,00	37 851,69	37 852,07	-0,38	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1501 EUR
korter 2	1625 EUR
korter 3	1443 EUR
korter 4	1429 EUR
korter 5	1317 EUR
korter 6	1119 EUR
korter 7	1429 EUR
korter 8	1439 EUR
korter 9	1316 EUR
korter 10	1842 EUR
korter 11	1439 EUR
korter 12	954 EUR
korter 13	1359 EUR
korter 14	1580 EUR
korter 15	1585 EUR
korter 16	1405 EUR
korter 17	1473 EUR
korter 18	1788 EUR
korter 19	1443 EUR
korter 20	1378 EUR
korter 21	1313 EUR
korter 22	1576 EUR
korter 23	1395 EUR
korter 24	1310 EUR
korter 25	1410 EUR
korter 26	1683 EUR
korter 27	1530 EUR
korter 28	1283 EUR
korter 29	1398 EUR
korter 30	1641 EUR
korter 31	1556 EUR
korter 32	1437 EUR
korter 33	1515 EUR
korter 34	1737 EUR
korter 35	1821 EUR
korter 36	1456 EUR
korter 37	17104 EUR
korter 39	967 EUR
Kokku:	70996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2023

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (registrikood: 80454229) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Sisestaja	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Kredi.Vaher@ee.issworld.com